



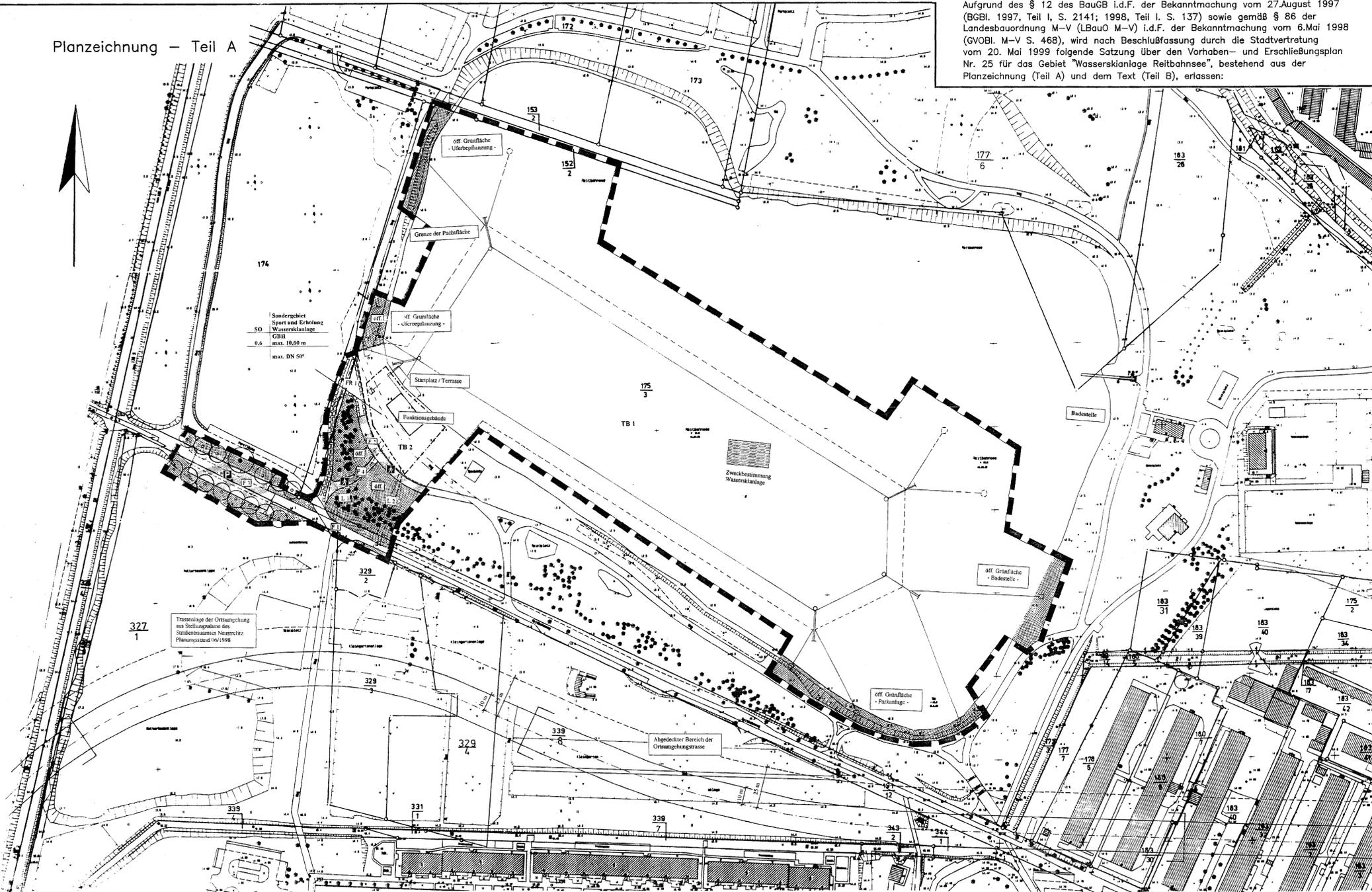
Satzung der Stadt Neubrandenburg

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 25

"Wasserskianlage Reitbahnsee"

Planzeichnung - Teil A

Aufgrund des § 12 des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997, Teil I, S. 2141; 1998, Teil I, S. 137) sowie gemäß § 86 der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) i.d.F. der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 468), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 20. Mai 1999 folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 25 für das Gebiet "Wasserskianlage Reitbahnsee", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



Planzeichnerklärung (Teil A)

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und § 9 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. der Bauutzungsverordnung (BauNVO)

- Festsetzungen**
 - Art der baulichen Nutzung**
 - 50 Sondergebiet Sport und Erholung "Wasserskianlage" § 11 BauNVO
 - Maß der baulichen Nutzung**
 - 0,6 Grundflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - max. 10,00m maximale Gebäudehöhe (GBH) § 16, 17 BauNVO
 - Bauweisen, Baugrenzen**
 - Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 - § 22, 23 BauNVO
 - Verkehrsfächen**
 - Strassenverkehrsfächen
 - Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: priv. Parkfläche
 - Fußgängerbereich
 - Grünflächen**
 - Grünfläche § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 - Zweckbestimmung: öffentliche Grünfläche
 - Wasserflächen**
 - Wasserfläche § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
 - Zweckbestimmung: Wasserskianlage
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - § 9 Abs. 1, Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
 - Anpflanzen von Bäumen
 - Erhalten von Bäumen
 - Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
 - mit Fahrrecht belastete Fläche
 - FR 1
 - mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
 - L 1, L 2
 - TB 1 Teilbereich mit Nummerierung
 - F1 Verkehrsfläche mit Nummerierung
 - 2. Festsetzungen gemäß § 86 (1) und (2) LBauO M-V
 - DNmax maximale Dachneigung - Ziffer in Grad
 - Bestandsangaben
 - 97 Flurstücksgrenze mit Nummer
 - 13,9 vorhandener Höhenpunkt
 - eingemessenes Großgrün

Verfahrensvermerke

- Die für die Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) am 25. Nov. 1995 beteiligt worden. In diesem Rahmen erfolgte gleichzeitig die Anzeige gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz.
Neubrandenburg, d. 18. Januar 1999
gez. zu Jeddell
Der Oberbürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist gemäß § 12 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB am 29. August 1998 durchgeführt worden.
Neubrandenburg, d. 18. Januar 1999
gez. zu Jeddell
Der Oberbürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 12 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07. Dezember 1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Neubrandenburg, d. 18. Januar 1999
gez. zu Jeddell
Der Oberbürgermeister
- Die benachbarten Gemeinden sind gemäß § 12 Abs. 1 i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 07. Dezember 1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Neubrandenburg, d. 18. Januar 1999
gez. zu Jeddell
Der Oberbürgermeister
- Die Stadtvertretung hat gemäß § 12 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB am 19. November 1998 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit der Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Neubrandenburg, d. 18. Januar 1999
gez. zu Jeddell
Der Oberbürgermeister
- Die Entwürfe des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der Begründung, haben in der Zeit vom 07. Dezember 1998 bis zum 15. Januar 1999 während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Friedrich-Engels-Ring 53, Stadtplanungsamt, gemäß § 12 Abs. 2 S. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 12 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 25. November 1998 im Stadtmagazin ersichtlich bekannt gemacht worden. Die durch die Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 12 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB mit Schreiben vom 07. Dezember 1998 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet worden.
Neubrandenburg, d. 18. Januar 1999
gez. zu Jeddell
Der Oberbürgermeister
- Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der logischen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Planung nur dann erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurstückskarte im Maßstab 1:8000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Neubrandenburg, den 20.05.99
gez. zu Jeddell
Der Oberbürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die gemäß § 12 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 S. 4 und § 1 Abs. 6 BauGB vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 8. April 1999 geprüft. Das Ergebnis ist gemäß § 12 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 5 BauGB mitgeteilt worden.
Neubrandenburg, d. 4. Juni 1999
gez. zu Jeddell
Der Oberbürgermeister
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 12 Abs. 1 i.V.m. § 10 Abs. 1 BauGB am 20. Mai 1999 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 20. Mai 1999 gebilligt.
Neubrandenburg, d. 4. Juni 1999
gez. zu Jeddell
Der Oberbürgermeister
- Die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit gemäß § 5 Abs. 4 S. 1 KV M-V ausgesetzt.
Neubrandenburg, d. 4. Juni 1999
gez. zu Jeddell
Der Oberbürgermeister
- Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist gemäß § 12 Abs. 1 i.V.m. § 10 Abs. 3 S. 1 und 4 BauGB sowie § 15 der Hauptsatzung der Stadt Neubrandenburg am 23. Juni 1999 im Stadtmagazin ersichtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 f. BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) sowie auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 der KV M-V hingewiesen worden. Die Satzung ist gemäß § 12 Abs. 1 i.V.m. § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB am 23. Juni 1999 in Kraft getreten.
Neubrandenburg, d. 23. Juni 1999
gez. L.V. H. Zimmermann
Der Oberbürgermeister

Text - Teil B

- Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB**
 - Art der baulichen Nutzung, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1-11 BauNVO**
Die Baufäche (TB 2) wird als sonderiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Sport und Erholung - "Wasserskianlage" - festgesetzt. § 11 BauNVO
Im Sondergebiet Sport und Erholung sind gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO zulässig:
- die Errichtung eines Funktionsgebäudes zur Betreuung der Wasserskianlage.
Darin sind auch die Errichtung einer Gaststätte, eines funktionsbezogenen Verkaufs, einer Sportunterkunft, einer Werkstatt zulässig sowie Funktionen die im Zusammenhang mit der Wasserskianlage stehen.
 - Maß der baulichen Nutzung, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO**
Die Höhe der baulichen Anlagen wird im TB 2 auf maximal 10,00 m festgesetzt.
 - Verkehrsfächen sowie Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung, § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
Fläche 1 - Die Erschließungsstraße "Alter Reitbahnweg" ist öffentlich.
Fläche 2 - Teilstück des vorhandenen Uferweges ist Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fußweg.
(Die genaue Lage wird in späterer Planungsphase präzisiert.)
Fläche 3 - Der Parkplatz ist eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - privat.
Fläche 4 - Öffentlicher Fußweg
(Die genaue Lage wird in späterer Planungsphase präzisiert.)
 - Wasserflächen, § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB**
Die im TB 1 befindliche Wasserfläche des Reitbahnsees wird als Wasserfläche mit der Zweckbestimmung "Wasserskianlage" festgesetzt. Im TB 1 sind zulässig:
- die Errichtung einer Wasser- - Seilbahn
- im Wasserbereich ist die Errichtung der Startanlage, der Steganlage und einer Terrasse zulässig.
 - Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
Am Parkplatz ist je 3 Stellflächen ein Laubbäum (Winterlinde, Tilia cordata, H. 16/18) nach Liste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. (14 Stck.)
Im Teilbereich 2 sind 10 Bäume (H. 16/18) nach Liste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
Die Baumscheibe der vorhandenen großen Eiche am Parkplatz ist von Aufschüttungen freizuhalten (Durchmesser der Baumscheibe: 5,0m).
Zusätzlich zur Pflanzung von 24 Stck Bäumen ist durch den Investor der Betrag von 9.374,40 DM als Ausgleichsabgabe auf ein Konto beim STAUN Neubrandenburg zu zahlen.
Pflanzenliste
Liste 1 - zu verwendende Baumarten:
Acer compestre - Feldahorn
Salix alba - Weiseweide
Prunus avium - Vogelkirsche
Quercus robur - Eiche
Tilia cordata - Winterlinde
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte, § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB**
L 1: Leitungsrecht zugunsten der Neubrandenburger Stadtwerke, Telekom
L 2: Leitungsrecht zugunsten der Neubrandenburger Stadtwerke
FR 1: Fahrrecht zugunsten des Betreibers und der Stadt Neubrandenburg
- Festsetzungen nach Landesrecht - Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 86 (1) LBauO M-V**
 - Gestaltung baulicher Anlagen**
Die Dächer sind mit einer maximalen Neigung von 50° anzulegen.
Die Ausbildung der Dächer als Gründächer ist zulässig.
Die Oberflächen der Verankerungsfundamente sind gleichmäßig abzurunden und abzuschleifen.
Eine Einzäunung des Geländes erfolgt nicht. Das Gelände ist für Besucher frei zugänglich.
Der neue Weg um das Baufeld (TB 2) sowie der Zugangsweg vom Parkplatz sind entsprechend dem Charakter der Gesamtanlage in wassergebundener Decke auszuführen.
 - Werbeanlagen**
Das Anbringen von Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht ist nicht zulässig.
 - Fahrradstellplätze**
Im TB 2 sind das Aufstellen von 20 bis 25 Fahrradstellplätzen zulässig.
Die genaue Lage der Stellplätze wird in einer späteren Planungsphase konkretisiert.

Hinweise:
Eine Abgrenzung der Wasserskianlage mit Bojen und Karkleinern ist zur öffentlichen Badestelle nördlich des Geltungsbereiches notwendig.
Die Zuwegung für Rettungsfahrzeuge und die Feuerwehr muß geprüft werden.
Als Anlage zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 25 "Wasserskianlage" gehört ein Grünordnungsplan.

Größe der Seefläche	10,2 ha
Größe der Pachtfläche (Wasser)	3,2 ha
-----	Grenze der Pachtfläche

Geltungsbereichsgrenzen

Norden: Verlauf im nördlichen Teil des Reitbahnsees (Wasserfläche) im Flurstück 175/3

Osten: Verlauf teilweise an der östlichen Uferlinie des Reitbahnsees, teilweise am Uferweg

Süden: Verlauf an der südlichen Uferlinie des Reitbahnsees, teilweise am Uferweg

Südwest: bis zum alten Reitbahnweg (südl. Grenze Flurstück 191/12, teilweise)

Westen: Verlauf bis an die östliche Grenze des Flurstückes 174 heran, teilweise in der Wasserfläche des Sees

